



alpine-property

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: info@alpine-property.com

Web: www.alpine-property.fr

Ferme des Lavouets

Habère Poche, Vallée Verte, Alpes du Léman

795 000 €uros



Contact

Contactez **Anna Allen** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 12 79 07 63

Email: anna@alpine-property.com

En bref

Prix	795 000 €uros
Statut	SOUS COMPROMIS
Dernière mise à jour	06/01/2025
Région	Alpes du Léman
Localité	Vallée Verte
Village	Habère Poche
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	234 m ²
Surface du terrain	2570 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage mixte
Cheminée	Aucun(e)
Pistes les plus proches	400 m
Commerces les plus proches	1.4 km
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	C (127)
GES	A (4)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette propriété est orientée Sud Ouest avec vue sur la Vallée Verte et le village d'Habère-Poche.

Le rez-de-chaussée dispose d'un grand espace salon/salle à manger avec accès à la terrasse de 40m². Une grande cuisine, une salle de douche, WC séparés, une chambre parentale, arrière-cuisine et une immense cave. Le premier étage comprend trois autres chambres, une salle de douche, des WC séparés, un autre coin salon avec balcon et accès à la grange. Il y a une pièce au rez-de-chaussée qui abrite les éléments techniques, le réservoir d'eau, etc. On y accède depuis la cuisine et le jardin.

Il y a environ 500 m² d'espace de grange qui pourrait être exploité. Le terrain de 2570 m² est en pente douce et est principalement situé devant la ferme. Un ancien chemin communal sépare une petite parcelle de terrain qui comprend un fournil sur deux étages.

La ferme a été construite en 1743 ; la rénovation de qualité a eu lieu en 2008. Il y a 400m² de géothermie pour alimenter le chauffage au sol, des panneaux solaires pour l'eau chaude avec un ballon d'eau de 500L. La propriété est reliée au tout à l'égout. Il n'y a actuellement aucun foyer ni poêle à bois, cependant une cheminée attend si l'acheteur souhaite en installer une.

Situé à seulement 1,4 km du centre du village d'Habère-Poche avec ses bars/restaurants et commerces. Cette propriété est idéalement placée en amont de la Vallée Verte entre Thonon-les-bains (et le bord du lac à 19km) et le centre de Genève (35km). La piste de ski la plus proche (Les Habères) est à 400m. Vous pouvez réellement avoir une propriété ski aux pieds. D'autres domaines skiables locaux faciles d'accès en voiture sont le circuit du Roc d'Enfer (15 minutes) et le Massif des Brasses (15 minutes). D'autres grandes stations telles que Sommand/Praz de Lys, Les portes du Soleil, Le Grand Massif, St Gervais sont à 30/50 minutes en voiture.













